

**Bijlage 14 Nota zienswijzen en staat van
wijzigingen**

Bijlage 14

Beantwoording zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan Bolnes Maasoever - Oost

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Bolnes Maasoever – Oost heeft van 11 januari 2013 tot en met 21 februari 2013 ter inzage gelegen. Dit is bekend gemaakt in een publicatie in De Combinatie, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Iedereen kon gedurende die periode een zienswijzen indienen.

In deze periode zijn vier zienswijzen ontvangen:

1. Provincie Zuid-Holland;
2. Stichting Het Huys ten Donck en eigenaresse Benedenrijweg 461;
3. Verhoeven's Emballagefabriek en Houthandel B.V., Benedenrijweg 164;
4. Bewoner Spuistraat 535.

De zienswijzen zijn hieronder samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Tevens is aangegeven of een zienswijzen wel of niet heeft geleid tot een bijstelling van het bestemmingsplan.

1 Provincie Zuid-Holland

Samenvatting zienswijze

Per brief van 20-2-2013

De provincie Zuid-Holland wijst op de actualisatie van de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte per 30 januari 2013. In artikel 12 van de geactualiseerde verordening wordt een inschatting van het slachtofferrisico bij eventuele overstromingen voor nieuwe bebouwing in buitendijkse gebieden verplicht gesteld. De bedoelde gebieden staan op kaart 16 van de verordening.

Omdat in de toelichting geen aandacht wordt besteed het openbaar gebied tussen de woningen, dat niet wordt opgehoogd, dient alsnog inzichtelijk gemaakt te worden wat de ontwikkeling betekent voor de veiligheid en het slachtofferrisico.

Per e-mail van 20-2-2013

De provincie geeft aan het op prijs te stellen wanneer de gemeente het milieubeschermingsgebied voor grondwater op de verbeelding van het bestemmingsplan zet. De provincie geeft aan dat op deze wijze iedereen dan in een opslag (bij het raadplegen van de verbeelding van het bestemmingsplan) ziet wat er in een bepaald gebied aan de hand is.

Gemeentelijke reactie

Algemeen

In de geactualiseerde Provinciale Structuurvisie is het tot woningbouw te transformeren deel van het plangebied conform het verzoek van de gemeente gewijzigd van Bedrijventerrein in Stads/ en dorpsgebied. Hierdoor past het plan nu ook formeel binnen het provinciaal beleidskader.

Brief van 20-2-2013

In de zienswijze is aangegeven dat de conclusie over de waterveiligheid niet opgaat voor het openbaar gebied omdat dit niet verhoogd zou worden. Het is echter zo dat het gehele plangebied, dus ook de ruimte tussen de woningen, opgehoogd wordt naar een hoogte van NAP +4,35 m. Alleen langs de rivier wordt een wandelpad op een lager niveau aangelegd. Dit wandelpad heeft echter geen functie voor de ontsluiting van de woningen noch als vluchtroute. Het vloerpeil van de woningen wordt daarnaast nog eens vastgelegd op NAP +4,45 m. De maaiveldverhoging van het hele plangebied wordt genoemd in zowel de waterparagraaf (onder Ruimtelijke ontwikkeling in relatie tot beleid, Buitendijks) als in bijlage 1 van het bestemmingsplan over de uitgevoerde risicoberekening (pagina 8).

Wel is het zo dat in de risicoberekening die is uitgevoerd met een testversie van de Risico Applicatie Buitendijks voor de toekomstige situatie alleen ter plaatse van de ingevulde objecten is gerekend met een maaiveldverhoging van NAP +4,35 m en niet ter plaatse van het openbaar gebied. Onderbouwd is echter dat doordat ter plaatse van alle ingevulde objecten ruimschoots aan de norm wordt voldaan, dit ook ter plaatse van het openbaar gebied het geval zal zijn, omdat dit naar dezelfde hoogte wordt opgehoogd. De testversie maakte het nog niet mogelijk om ook het maaiveld afzonderlijk in te voeren.

Voor de volledigheid is naar aanleiding van de zienswijze de berekening voor het plangebied nog een keer uitgevoerd, dit keer met de ophoging van het gehele terrein tot NAP +4,35 m. Te zien is dat na deze ophoging voor het gehele plangebied ruimschoots wordt voldaan aan de gestelde normen, ook in het openbaar gebied.

De resultaten van die berekening zijn toegezonden aan de provincie. Als reactie daarop is namens de provincie aangegeven dat zij alsnog akkoord kan gaan met de berekening. Daarom is afgezien van aanpassing van het bestemmingsplan.

Zie ook de bijlage bij deze beantwoording.

E-mail van 20-2-2013

Ridderkerk neemt alleen voor het waterwingebied zelf een beschermende regeling op in de regels en op de verbeelding van bestemmingsplannen. Voor de overige beschermingzones (grondwaterbeschermingsgebied en boringsvrije zone) wordt in de toelichting van bestemmingsplannen gewezen op deze zones. Op deze wijze wordt er geattendeerd op de belangen van waterwinning en de rol van de provincie als bevoegd gezag. Dit standpunt is per brief op 6 januari 2006 (05/22438/SO) aan Oasen meegedeeld en toegepast bij alle planherzieningen.

De zienswijze leidt niet tot een bijstelling van het bestemmingsplan.

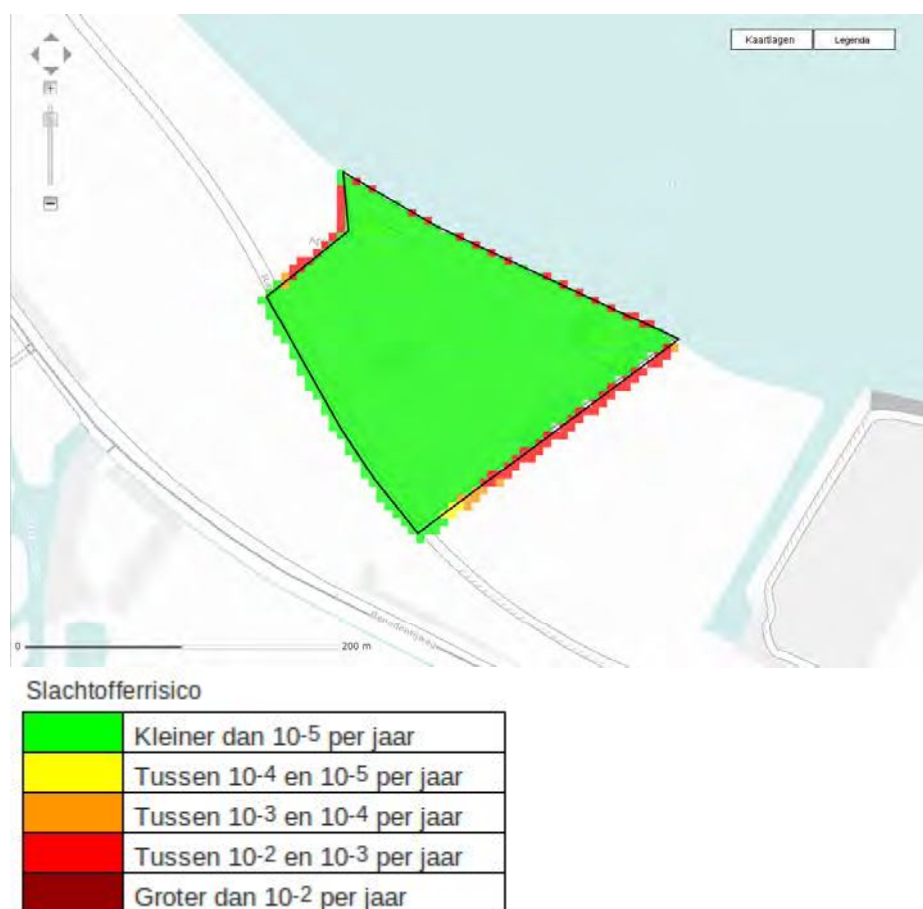
Bijlage Berekening van het overstromingsrisico

Inclusief maaiveldverhoging

Lokaal Individueel Risico

In figuur 1 is het Lokaal Individueel Risico weergegeven na verhoging van het gehele maaiveld binnen het plangebied naar een hoogte van NAP +4,35 m. Te zien is dat het gehele plangebied na de maaiveldverhoging voldoet aan de oriëntatiewaarde voor het LIR.

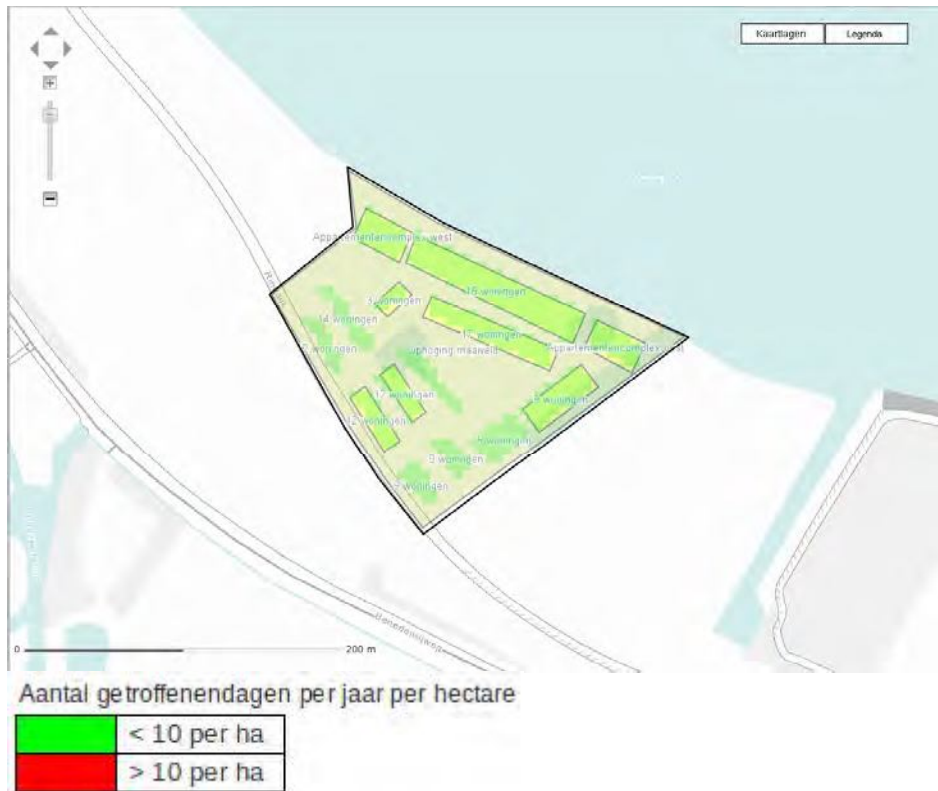
De verhoging van het maaiveld is dus voldoende om het risico op slachtoffers bij overstromingen aanvaardbaar te maken.



Figuur 1 Lokaal Individueel Risico

Maatschappelijke Ontwrichting

In afbeelding 2 is te zien dat geen van de getekende functies, na verhoging van het maaiveld van het gehele plangebied, voor een langere periode uit dreigt te vallen in het kader van Maatschappelijke Ontwrichting. In figuur 3 is te zien dat de oriëntatiewaarde van 10 dagen/jaar/ha niet wordt overschreden. De maatschappelijke Ontwrichting blijkt voor het gehele plangebied, na verhoging van het maaiveld tot NAP +4,35 m, 0 dagen/jaar/ha te zijn.



Figuur 2 Maatschappelijke Ontwrichting

Rapportage rekenresultaat plan 'Bolnes Maasoever - Oost'

Datum: 06-03-2013

Structurele risicocommunicatie: Nee

Resultaat berekening Maatschappelijke Ontwrichting

Maximaal aantal aanwezigen in plangebied:

Aantal inwoners:	530 personen
Aantal werknemers/scholieren:	0 personen
Aantal zorgpatienten:	0 personen
Aantal overige gebruikers:	530 personen

Maatschappelijke ontwrichting per categorie

Categorie	Score MO	Oppervlakte (ha)	Score MO/ha
<i>Wonen</i>			
Appartementencomplex oost	0,00	0,065	0,00
Appartementencomplex west	0,00	0,064	0,00
18 woningen	0,00	0,217	0,00
9 woningen	0,00	0,080	0,00
5 woningen	0,00	0,055	0,00
9 woningen	0,00	0,037	0,00
9 woningen	0,00	0,033	0,00
12 woningen	0,00	0,047	0,00
12 woningen	0,00	0,037	0,00
12 woningen	0,00	0,035	0,00
14 woningen	0,00	0,050	0,00
17 woningen	0,00	0,119	0,00
3 woningen	0,00	0,023	0,00
15 woningen	0,00	0,052	0,00
Totaal:	0,00	0,914	0,00
<i>Terreinophoging</i>			
Ophoging maaiveld	-	-	-
Totaal:	0,00	0,000	NaN

Figuur 3 Rekenresultaten MO met verhoging maaiveld in gehele plangebied

2 Stichting Het Huys ten Donck en eigenaresse Benedenrijweg 461

Samenvatting zienswijze

Algemeen

Indiener van de zienswijze geeft aan teleurgesteld te zijn omdat de anterieure overeenkomst is getekend tussen de ontwikkelaar en de gemeente voordat overeenstemming is bereikt met Het Huys ten Donck. Omdat nog geen overeenstemming is bereikt over een aantal zaken is deze zienswijze nodig terwijl deze anders achterwege had kunnen blijven.

Gemeentelijke reactie

Zowel de gemeente als de ontwikkelaar hebben gesprekken gevoerd met de stichting / eigenaresse van Het Huys ten Donck. De inhoud van deze gesprekken staat echter los van de anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar die uitsluitend ziet op de realisering van de woningbouwlocatie.

Bedacht moet worden dat de zorgen en aandachtspunten die door de eigenaresse van Het Huys ten Donck, in die gesprekken en ook in voorliggende zienswijze, naar voren worden gebracht slecht zijdelings verband houden met de geplande woningbouw en ook niet opgelost kunnen worden door specifieke regels in het bestemmingsplan Bolnes Maasoever - Oost.

Samenvatting zienswijze punten 1, 2 en 11

- A. De 190 woningen zullen een sterke verhoging van de druk veroorzaken op de aangrenzende gebieden. Als gevolg hiervan zal extra verstoring van de natuurgebieden plaatsvinden.

Op dit moment is al sprake van recreanten en van honden die uitgelaten worden op het terrein van Het Huys ten Donck als gevolg van:

- verstedelijking;
- gebrek aan interessant groen;
- gebrek aan toegangen tot de Maas.

Er is hierbij sprake van illegaal gebruik (toegang zonder wandelkaart), inbraak en vandalisme. De Stichting heeft niet de middelen om het landgoed beter te beveiligen of om bezoekers continu te controleren op wandelkaarten.

Omdat het recreatiegebied de Donckse Velden nog niet is ingericht en het recreatiegebied ook met de beoogde verbinding moeilijk te bereiken zal zijn, verwacht de inspreker dat bewoners naar het buitendijkse gebied van Het Huys ten Donck gaan. Voor toekomstige bewoners zal, aan de binnenzijde van de dijk, het Donckse Bos vermoedelijk aantrekkelijker zijn dan de Donckse Velden.

De ontwikkeling van de woningen zal hierdoor een belasting zijn voor Het Huys ten Donck terwijl anderen juist voordeel van de ontwikkeling hebben.

Er wordt gevraagd om maatregelen van de ontwikkelaar en de gemeente (als toekomstige beheerder) die voorkomen dat in het buitendijkse gebied overlast van toekomstige bewoners optreedt, dan wel dat er synergiën worden gevonden tussen de nieuwe woningbouwlocatie en de buitendijkse gebieden van Het Huys ten Donck.

- B De ontwikkelaar en gemeente zouden maatregelen moeten treffen in de vorm van extra beveiliging, afrastering of afscheiding tussen het plangebied en het landgoed. Hiernaast wordt gevraagd toekomstige bewoners voor te lichten over de bijzondere omgeving met als doel toekomstige bewoners meer te betrekken en voorzichtiger en meer oplettend te maken.

Gemeentelijke reactie punten 1, 2 en 11

- A. Allereerst wordt opgemerkt dat juist de functiewijziging van zware bedrijvigheid(scheepsbouw) naar woningbouw een positieve impuls is voor het gebied en de omgeving. Niet alleen wordt de oever openbaar gemaakt, maar ook het verdwijnen van aanzienlijke (geluid)hinder heeft positieve effecten op de bredere omgeving en ook op het landgoed. Hierop is ook al in het bestemmingsplan Donckse Velden ingespeeld, onder meer door het bieden van extra bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het landgoed.

In de toelichting van voorliggend bestemmingsplan is onderbouwd dat de voorgestane functiewijziging van scheepsbouw naar woningen geen nadelige gevolgen heeft voor het natuurgebied van de Grienden (zie ook paragraaf 4.13 van de toelichting van het bestemmingsplan).

De bewoners van het nieuwbouwgebied zullen, net als huidige bewoners van Slikkerveer en Bolnes ook gebruik gaan maken van hun (directe) woonomgeving. De gemeente verwacht echter niet dat als gevolg van de nieuwbouw extra overlast voor Het Huys ten Donck zal optreden. Desalniettemin wil de gemeente verder overleg voeren met Het Huys ten Donck over het beheer, onderhoud en ontwikkelmogelijkheden voor het landgoed. Ten behoeve van dit overleg zal een extern bureau worden gevraagd om een studie te verrichten. In deze studie wordt ingegaan op:

1. concrete maatregelen die het gebruik van de gebieden in goede banen leiden;
2. het beheer en onderhoud van het buitendijkse gebied;
3. de exploitatiemogelijkheden voor het buitendijkse gebied.

De gemeente, ontwikkelaar en Het Huys ten Donck zullen gezamenlijk de kosten voor deze studie dragen. Voor zover de studie hier aanleiding toe geeft kan verder overleg gevoerd worden. Voor eventuele vervolgspraken of maatregelen die naar aanleiding van de studie worden voorgesteld geldt wel als uitgangspunt dat hier voor de gemeente geen verdere kosten aan verbonden zijn. Hierbij wordt opgemerkt dat dit onderwerp verder buiten de kaders van het bestemmingsplan valt.

De gemeente is van mening dat in en rondom het plangebied wel degelijk kwalitatief hoogwaardige en goed bereikbare recreatieve mogelijkheden zijn of worden gerealiseerd. Dit betreft de aanleg van het recreatiegebied de Donckse Velden met een verbinding naar / vanuit het plangebied en de wandelpromenade langs het water. Ook in het plangebied wordt een plantsoen/speelplek van passende omvang (minimaal 750 vierkante meter) aangelegd.

Ten aanzien van illegaal gebruik, vandalisme en inbraak bij het Donckse Bos / Het Huys ten Donck wordt opgemerkt dat de beoogde realisatie van de woningen geenszins een verslechtering hoeft te betekenen. De komst van bewoners kan zeker voor het buitendijkse gebied een vergroting van de sociale controle betekenen, waarbij verwacht mag worden dat toekomstige bewoners een meer dan gemiddelde betrokkenheid hebben bij Het Huys ten Donck.

B Het overleg tussen Het Huys ten Donck en de ontwikkelaar over de precieze vormgeving van de overgang / erfafscheiding tussen de Grienden en de ontwikkellocatie loopt op dit moment nog. Omdat nog onderzoek zal worden gedaan naar de overgang in relatie tot de natuurwaarden in het gebied is een definitieve vormgeving van de overgang nog niet vastgelegd. Het bestemmingsplan staat een goede overgang niet in de weg. De ontwikkelaar heeft toegezegd toekomstige bewoners voor te lichten over het bijzondere karakter van Het Huys ten Donck en de gedragsregels.

Samenvatting zienswijze punt 3

De oever langs de Nieuwe Maas wordt alleen via een boulevard enigszins bereikbaar gemaakt en is niet toegankelijk voor mensen die niet in het plangebied komen te wonen.

In het plangebied is weinig groen en zijn weinig zichtlijnen vanaf dijk naar de oever. Hierdoor zullen bewoners de groene ruimte alsnog elders zoeken.

Het karakter van zowel de dijk als de ruimte langs het water zal onvoldoende openbaar zijn en onvoldoende kwaliteit hebben. Hiermee is deze ruimte niet aantrekkelijk voor mensen uit het plangebied en voor mensen uit de omgeving.

Gemeentelijke reactie punt 3

Het plangebied zal met ten minste drie doorgangen verbonden worden met de wandelpromenade langs het water. In de regels van het bestemmingsplan is dit vastgelegd waarbij ook een minimale breedte voor de verbindingen is opgenomen. Vanuit het plangebied is de openbare ruimte langs het water daarmee voldoende bereikbaar.

Via het plangebied is deze wandelpromenade verbonden met de Ringdijk. Als gevolg van de eigendomsverhoudingen loopt de wandelroute langs het water nu niet door in noordelijke richting en is deze voor mensen van buiten de ontwikkellocatie inderdaad alleen via het plangebied toegankelijk. Overigens wordt het deels vergelijkbare wandelgebied bij Park Maasdonck ook door bewoners uit andere delen van Ridderkerk bezocht. Bij mogelijke toekomstige transformaties van de buitendijkse gebieden zal het verder toegankelijk maken van de rivieroever een belangrijk uitgangspunt blijven.

Binnen de ontwikkellocatie zelf wordt ook groen gerealiseerd. Vastgelegd is dat minimaal 750m² aan groenvoorziening wordt gerealiseerd in het plangebied. Binnen het plangebied is dan ook voldoende aantrekkelijke buitenruimte voor de toekomstige bewoners.

Samenvatting zienswijze punt 4

In het bestemmingsplan is aangegeven dat de overgang tussen de nieuwbouwlocatie en de Grienden van Het Huys ten Donck zorgvuldig moet worden vormgegeven. Hier is nog geen overeenstemming over bereikt. In de tekst wordt gesuggereerd dat dit al opgelost zou zijn.

Er zijn geen 3d tekeningen van het project getoond waardoor geen goede inschatting gemaakt kan worden van het project. De inspreker maakt het voorbehoud om op een later tijdstip terug te komen op de hoogteverschillen en de hoogten van de gebouwen.

Het stedenbouwkundig plan zou, niet zoals beschreven is in de toelichting, ontworpen zijn op de verschillende condities en randvoorwaarden van de randen van de locatie.

Hiernaast worden zorgen geuit over de laagbouw langs de Ringdijk, zeker omdat sprake is van een verhoogd maaiveld. Bij Park Maasdonk is als gevolg van een dergelijke setting een muur van bebouwing en een erg ontoegankelijke situatie ontstaan.

Gemeentelijke reactie punt 4

Zie onder de gemeentelijke reactie bij punt 1.

Het bestemmingsplan geeft in voldoende mate een beeld van de hoogte en positie van de bebouwing in het gebied. De volgende stap in de procedure is de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad. Na vaststelling biedt de bestemmingsplanprocedure niet meer de mogelijkheid tot het wijzigen van het plan.

De gemeente is van mening dat wel degelijk rekening is gehouden met het verschil in het karakter van de te onderscheiden randen van het plangebied:

- lagere eengezinswoningen langs de dijk, het dijklint;
- een gevarieerd bebouwingsbeeld met twee appartementengebouwen en verder grondgebonden woningen langs de Nieuwe Maas;
- grondgebonden woningen en een groenvoorziening in het middengebied, grenzend aan de Grienden.

Zie verder ook paragraaf 2.4 van de toelichting van het bestemmingsplan.

De vergelijking met Park Maasdonk ten aanzien van muurvorming door het dijklint is niet aan de orde. Bij Park Maasdonk is sprake van een veel lager liggende naastgelegen weg (Benedenrijweg/deel Ringdijk), waardoor de woningen daar als het ware op een verhoging staan. Het dijklint in het voorliggende plan heeft een vloerpeil dat slechts enkele decimeters hoger ligt dan de Ringdijk. Daarnaast zijn er juist doorgangen en zichtlijnen naar het achterliggende gebied. Wel ligt de hele planlocatie aanzienlijk hoger dan de Benedenrijweg. Tussen deze weg en de nieuwbouw ligt echter grotendeels bedrijfsbebouwing en tevens de dijk, waarvan de kruin weer hoger is dan het vloerpeil van de woningen. Het dijklint zal daarom juist het gebruikelijke, historische beeld van woningen op de dijk laten zien.

Samenvatting zienswijze punt 5

Het landgoed zorgt voor een goed woon- en leefklimaat voor de nieuwe woningen. Andersom is dit absoluut niet het geval. Zowel fysiek als economisch zal de ontwikkeling voordeel opleveren voor de ontwikkelaar, de gemeente en de toekomstige bewoners.

Deze voordelen zijn eenzijdig. De ontwikkeling heeft een negatief effect op Het Huys ten Donck. Het gaat dan om een negatief effect op de kernwaarden van het landgoed: rust en zichtlijnen vanuit het landgoed.

Gemeentelijke reactie punt 5

De gemeente ziet niet waarom de transformatie van een scheepswerflocatie naar woongebied een verslechtering voor het naastgelegen landgoed zou betekenen (zie ook onder 1).

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op de inpassing van de woningbouwlocatie in de omgeving. Hierbij wordt ook aandacht besteed aan de zichtlijnen vanuit het landgoed. Er is terdege gekeken naar de cultuurhistorische waarden van Het Huys ten Donck, zie ook paragraaf 2.5 en paragraaf 4.11 van de toelichting van het bestemmingsplan. Deze analyse is deels ook ontleend aan de uitgebreidere analyse van de cultuurhistorische waarden die is opgesteld in het kader van het naastgelegen bestemmingsplan Donckse Velden, waarin het landgoed ook is opgenomen.

Ten aanzien van de zichtlijnen is in de toelichting van het bestemmingsplan aangegeven dat er geen zichtlijnen vanuit het landgoed of het huis worden onderbroken door de nieuwe bebouwing, zie ook paragraaf 2.5.2 van de toelichting.

Samenvatting zienswijze punt 6

Het voorterrein van het Huys ten Donck staat in figuur 2.2 van het bestemmingsplan als 'watergoed' aangeduid. Aangegeven wordt dat inspreker zich niet kan vinden in een dergelijke benaming / functie. Inspreker verzoekt deze term te schrappen uit het bestemmingsplan en de gebiedsvisie.

Gemeentelijke reactie punt 6

Met de benaming is geenszins een functiewijziging van het gebied bedoeld. De term is als enigszins vrije aanduiding gebruikt voor het buitendijkse deel van het landgoed. Met de term is juist het belang van behoud van de (zicht) relatie tussen het landgoed en de rivier onderstreept en daarmee de bijzondere betekenis van de Grienden. Het bedoelde gebied maakt geen deel uit van het bestemmingsplan Bolnes Maasoever – Oost maar is opgenomen in het bestemmingsplan Donckse Velden. In dat plan zijn de gebruiks- en bouw mogelijkheden van het gebied vastgelegd.

Gelet op de verwarring die de term kennelijk oproept en gelet op het feit dat deze term niet relevant is voor het bestemmingsplan, zal deze worden geschrapt uit figuur 2.2 van de toelichting op het bestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze punt 7

De erfgrens tussen de nieuwbouwlocatie en de Grienden dient nog vastgesteld te worden.

Gemeentelijke reactie punt 7

Inmiddels is de erfgrens door de gemeente uitgezet in het veld. De begrenzing van het bestemmingsplan volgt de erfgrens.

Samenvatting zienswijze punt 8

Er dient een nulmeting te worden uitgevoerd direct na vaststelling van het bestemmingsplan en voor de start van de (voorbereidingen op) bouw.

Gemeentelijke reactie punt 8

Dit is de verantwoordelijkheid van de bouwer. Gelet op claims en aansprakelijkheid zal de bouwer veelal zelf een nulmeting doen.

De initiatiefnemer / ontwikkelaar moet ervoor zorgen dat de werkzaamheden op een verantwoorde wijze uitgevoerd worden. Om dit te borgen wordt, indien de ontwikkeling hier aanleiding voor geeft, een bouwveiligheidsplan gemaakt. In dit plan wordt onder andere aandacht besteed aan de mogelijke effecten van de (bouw)werkzaamheden en de route voor het bouwverkeer op de omgeving. De kwetsbaarheid van panden in de omgeving wordt hierbij betrokken. De gemeente toetst dit veiligheidsplan en zo nodig kunnen voorwaarden worden opgenomen.

Samenvatting zienswijze punt 9

Hoewel de oude inrichting van het voorterrein is verdwenen met de dijkverhoging maakt het buitendijkse voorterrein onderdeel uit van het landgoed. In het bestemmingsplan wordt hierover gesproken alsof dit geen deel van het landgoed zou zijn.

Hiernaast wordt aangegeven dat er plannen zijn om het oude Donckse Haventje weer te activeren.

Gemeentelijke reactie punt 9

De gemeente is ook van mening dat het buitendijkse voorterrein onderdeel uitmaakt van het landgoed en van belang is voor met name de zichtrelatie tussen Het Huys ten Donck en de Nieuwe Maas. De tekst in de toelichting is ontleend aan de monumentbeschrijving, maar niet bedoeld om het belang van het buitendijkse gebied te ontkennen. Daarom zal de bewuste zin worden verwijderd en de alinea, zoals hieronder aangegeven, worden herschreven

De onderstaande tekst in paragraaf 2.5.2 wordt geschrapt:

'Aan de noordzijde is de landgoedvormgeving vrijwel verdwenen; de uiterwaard maakt ook geen deel meer uit van het landgoed. Voor het bos met het slingerpad is een populierenbos in de plaats gekomen en de haven is niet meer in gebruik. De uiterwaard voor het landhuis is nog open, maar de dijk is sterk opgehoogd en belemmert het zicht vanuit het landgoedhuis vrijwel geheel'

en vervangen door:

'Aan de noordzijde is de landgoedvormgeving deels verdwenen. De uiterwaard voor het landhuis is nog open, maar de dijk is sterk opgehoogd en belemmert het zicht vanuit het landgoedhuis vrijwel geheel. Voor het bos met het slingerpad is een populierenbos in de plaats gekomen en de haven is niet meer in gebruik.'

De gemeente wil graag meedenken met initiatieven om het buitendijkse gebied aantrekkelijk te maken, zie ook de onder punt 1. Dergelijke initiatieven zijn echter niet direct gekoppeld aan de woningbouwontwikkeling en vallen buiten het kader van het voorliggende bestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze punt 10

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat er geen sprake is van verstoring van het landgoed of de landgoedbiotoop als gevolg van de woningbouwontwikkeling. Inspreker zet hier vraagtekens bij. De ontwikkeling vindt immers in de directe nabijheid van de Grienden plaats. Een trap is ingetekend op het terrein van de Grienden.

Het is maar zeer de vraag of het plangebied geen invloed uitoefent op de landgoedbiotoop. Onder ander in verband met de parkeernorm van 1.9 parkeerplaats per woning, nog los van bezoekersparkeren. Als gevolg van de ontwikkeling zal het aantal auto's op de Ringdijk ter hoogte van het landgoed toenemen en zorgen voor overlast. In de huidige situatie is deze weg voor langzaam verkeer nog goed te belopen en te fietsen.

De afwikkeling van het verkeer van de Benedenrijweg naar de snelwegen is in de huidige situatie al een probleem en zal, als gevolg van de nieuwbouw van woningen, in de toekomst verslechteren.

Gemeentelijke reactie punt 10

Het ontwikkelgebied grenst niet direct aan de landgoedbiotoop. Zie ook paragraaf 2.5.2 van de toelichting van het bestemmingsplan waarin een afbeelding van de landgoedbiotoop uit de Provinciale Structuurvisie is opgenomen. Mede gelet hierop is er geen sprake van een verstoring / negatieve effecten op het landgoed en de landgoedbiotoop.

Ten aanzien van de overgang tussen het plangebied en de Grienden zie de gemeentelijke reactie onder punt 1.

De parkeernorm van 1.9 parkeerplaatsen per woning is gebaseerd op de hiervoor geldende landelijke normen (CROW). Aangenomen mag worden dat hiermee voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd voor de nieuwe woningen. De parkeernorm houdt rekening met ruimte voor bezoekers van de woningen.

Het is niet te verwachten dat nieuwe bewoners van het gebied de auto zullen gebruiken voor bezoek aan het landgoed.

De toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de woningbouw is niet dermate groot dat de verkeersafwikkeling een probleem vormt, zie ook paragraaf 2.5.3.

Samenvatting zienswijze punt 11

Zie onder punt 1

Gemeentelijke reactie punt 11

Zie onder punt 1

Samenvatting zienswijze punt 12

Naast de noodzaak voor een nulmeting, het vaststellen van de erfgrans wordt nog voldoende noodzaak gezien voor een afzonderlijk cultuurhistorische effectrapportage.

Gemeentelijke reactie punt 12

Ten aanzien van de nulmeting en de het bepalen van de erfgrans zie onder punt 7 en 8.

Er wordt geen noodzaak gezien voor een verdere cultuurhistorische effectrapportage. Zoals aangeven vindt de ontwikkeling plaats buiten de door de provincie aangegeven landgoedbiotoop. Alleen voor ontwikkelingen binnen deze landgoedbiotoop is een cultuurhistorische onderbouwing / verantwoording van de

effecten verplicht. Hoewel er geen verplichting bestaat voor een onderbouwing vanuit het provinciale beleid- en toetsingskader is in de toelichting van het bestemmingsplan wel een uitgebreide onderbouwing opgenomen. De conclusie hiervan is dat de ontwikkeling geen verstoring / negatieve effecten heeft op het landgoed of de landgoedbiotoop. Omdat deze conclusie voldoende duidelijk is wordt verder onderzoek naar de effecten niet nodig geacht.

Hiernaast wordt opgemerkt dat in het kader van het naastgelegen onherroepelijke bestemmingsplan voor de Donckse Velden in eerder stadium al uitgebreid onderzoek is uitgevoerd. Dit is destijds mede gedaan ter beoordeling van nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden op het landgoed zelf. De bevindingen van dit onderzoek zijn deels overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze afsluitende opmerking

Inspreker vraagt om begrip te hebben ten aanzien van de genoemde punten, behoudt zich het recht voor nog nadere professionele kennis in te winnen op specifieke punten en ziet uit naar voortzetting van het overleg.

Gemeentelijke reactie afsluitende opmerking

De gemeente heeft begrip voor de genoemde punten maar is niet van mening dat als gevolg van de woningbouwontwikkeling een verslechtering van de situatie ontstaat. De gemeente wil het gesprek blijven voeren met Het Huys ten Donck ten aanzien van het beheer, het onderhoud en de ontwikkelmogelijkheden van de buitenplaats, zie hiervoor ook de reactie onder punt 1.

Ten aanzien van het inwinnen van nadere informatie is er op gewezen dat de volgende fase bestaat uit de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad. Na vaststelling volgt alleen een beroepsmogelijkheid en is in dat kader geen sprake meer van het bijstellen van het bestemmingsplan. **De zienswijze leidt uitsluitend tot enkele tekstuele aanpassingen van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan.**

3 Verhoeven's Emballagefabriek en Houthandel B.V., Benedenrijweg 164

Samenvatting zienswijze

De indiener van de zienswijze geeft aan dat toezeggingen zijn gedaan door de gemeente aan Verhoeven's Emballagefabriek en Houthandel B.V. Het betreft de toezegging om een functieaanduiding op te nemen waarbij bedrijven tot en met categorie 3.2 zijn toegestaan, conform het vigerende bestemmingsplan. De indiener van de zienswijze geeft aan dat met het ontwerpbestemmingsplan hieraan is voldaan.

Een tweede toezegging van de gemeente betreft een onderzoek naar de geluidruimte voor het bedrijf dat binnen het zonebeheerplan beschikbaar is. Indien er sprake is van geluidruimte voor het bedrijf wordt verzocht deze toe te kennen aan Verhoeven's Emballagefabriek en Houthandel B.V. Het toezeggen van een onderzoek naar de beschikbare geluidruimte zou anders een loze belofte zijn geweest.

Gemeentelijke reactie

De gemeente heeft onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van geluidruimte voor Verhoeven's Emballagefabriek en Houthandel B.V. Zoals bij de beantwoording van de inspraakreactie is aangegeven is er beperkt geluidruimte aanwezig binnen de kaders van het zonebeheerplan.

Hierbij is onderzocht of deze ruimte kan worden toegekend aan het bedrijf. Geconcludeerd is dat het op voorhand verlenen van deze geluidruimte aan een bedrijf door middel van maatwerkvoorschriften, niet past binnen de systematiek van de Wet milieubeheer. Er is een concrete aanvraag nodig als basis voor het toekennen van geluidruimte door middel van maatwerkvoorschriften. Zie ook de door DCMR opgestelde notitie die als bijlage bij deze beantwoording van de zienswijzen is opgenomen. Het op voorhand toekennen van geluidruimte zou onder andere betekenen dat niet getoetst kan worden of de best beschikbare technieken gebruikt worden. Die toets is verplicht op basis van milieuregelgeving.

Hierbij wordt nog opgemerkt dat niet alle geluidruimte die beschikbaar is, is toebedeeld aan een kavel of bedrijf. De bewakingswaarden worden immers (nog) niet gehaald of overschreden. Deze 'zwevende decibellen' kunnen in de toekomst aan Verhoeven's Emballagefabriek en Houthandel B.V. of een ander bedrijf op het industrieterrein worden toegekend. Dit zou wel een aanpassing van het zonebeheerplan vragen. Het wijzigen van dit plan is nu niet aan de orde.

De conclusie is dat er nog geluidruimte beschikbaar in het zonebeheerplan. Op het moment dat een concrete aanvraag wordt ingediend zal deze in behandeling worden genomen.

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Bijlage Rapportage geluidruimte Verhoeven's Emballage Fabriek en Houthandel B.V., DCMR

Op 19 september 2012 heeft de gemeente Ridderkerk DCMR verzocht te onderzoeken of de beschikbare geluidruimte in het geluidbeheerplan bij voorrang aan Verhoeven kan worden toebedeeld. De situatie is als volgt.

In het zonebeheerplan Van Dam tot Schram is op voorhand de beschikbare geluidruimte verdeeld over de aanwezige kavels in het plangebied. Hierbij is rekening gehouden met de rechten van aanwezige bedrijven (de vergunde geluidruimte of de geluidruimte op basis van nadere eis (oude Besluiten milieubeheer) of maatwerkvoorschrift (Activiteitenbesluit).

De DCMR heeft op 24 maart 2009 informatie gegeven over de vergunde geluidruimte van het bedrijf Verhoeven's Emballage Fabriek en Houthandel B.V. te Ridderkerk (Verhoeven). Deze informatie is tot op heden nog actueel.

Onderstaand is een gedeelte van de brief opgenomen.

Een eventuele gewenste toekomstige intensivering van bestaande activiteiten (veranderingsmelding Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer) wordt door DCMR getoetst aan het zonebeheerplan. In de brief van 24 maart 2009 geeft DCMR aan dat niet alle beschikbare geluidruimte op voorhand is gebudgetteerd; er is op alle zone-immissiepunten geluidruimte beschikbaar dat nog niet is toebedeeld aan een kavel of bedrijf (bewaakt minus A- of B-model). Deze 'zwevende decibellen' kunnen in de toekomst aan Verhoeven of een ander bedrijf op het industrieterrein worden toegekend. De bewakingswaarden worden immers (nog) niet overschreden. Opgemerkt moet wel dat op ZIP 13 (Dijkwoning westzijde) heel weinig geluidruimte (actueel en gebudgetteerd minder dan 1 dB) in de avondperiode beschikbaar is. Hoewel de beschikbare geluidruimte in het zonebeheerplan niet bij voorrang aan Verhoeven kan worden toebedeeld, is er dus nog wel geluidruimte beschikbaar voor Verhoeven voor een eventuele gewenste toekomstige intensivering van bestaande activiteiten.

BIJLAGE KNIPRAPPORT VRY-09-052

Informatie uit het "kniprapport" behorende bij het vrije deelmodel dat is opgevraagd uit I-kwadraat (op 24 maart 2009) van het bedrijf Verhoeven. Geel gemarkeerd is het budget uit het zonebeheerplan overgenomen.

KNIPRAPPORT VRY-09-052

ALGEMEEN:

Datum : 24/03/2009 | 10:36
 Aanvrager : Wijk, A.M. van
 Bedrijf : VERHOEVEN EMBALLAGE
 Omschrijving :
 Vc-correctie : Nee
 Incognito : Ja
 A/B-model : A
 Type punten(Z/C): ZIP
 Kavelindeling : Kavelnummer
 Vergunningnr :
 Zone : IJSSELNOORD
 Industrierrein: IJN
 Kavels : IJN050
 ITV-DCMR : Haghighat, S.
 Terreinbeheer : Haghighat, S.

Aantal uitstaande A-modellen van de zone na uitgifte : 1

MODELGEGEVENS:

Bronnen Objecten Punten

	Bronnen	Objecten	Punten
Uitgegeven	569	417	74
waarvan dummy	0	0	25
Relevant	62	2	3

IMMISSIEGEGEVENS:

Punt Omschrijving	Immissie volgens A-model			Immissie/budget volgens B-model			Immissie/budget volgens zonebeheerplan		
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
55 ZIP 13, Dijkwoning westzijde	50.1	49.6	43.1	50.3	49.3	41.9	50	49	42
54 ZIP 14, Dijkwoning westzijde	49.8	48.1	41.2	48.3	46.8	39.7	48	47	40
41 ZIP 36, Markstraat, Rkerk	49.9	45.6	38.9	48.9	45.4	39.4	49	46	39
68 ZIP 52, Schotsappartement zuid	47.3	46.4	40.2	45.7	44.3	37.1	46	44	37
70 ZIP 53, Dijkwoning	48.1	48.0	42.0	49.5	48.6	41.1	50	49	41
71 ZIP 55, Dijkwoning	45.5	45.4	39.5	48.4	47.3	39.7	48	47	40

Vergunde punten:

Punt Omschrijving	Immissie volgens A-model			Vergunde waarden		
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
1 VIP Verhoeven's Emballage	54.0	49.7	43.1	54.0	51.0	45.0
2 VIP Verhoeven's Emballage	52.8	51.3	45.1	54.0	51.0	45.0
3 VIP Verhoeven's Emballage	50.7	50.6	44.6	54.0	51.0	45.0

IMMISSIEGEGEVENS:

Punt Omschrijving	Immissie volgens A-model dag/avond/nacht			Immissie/budget volgens B-model dag/avond/nacht			Immissie/budget volgens zonebeheerplan dag/avond/nacht		
	D	E	N	D	E	N	D	E	N
55 ZIP 13, Dijkwoning westzijde	50.1	49.6	43.1	50.3	49.3	41.9	50	49	42
54 ZIP 14, Dijkwoning westzijde	49.8	48.1	41.2	48.3	46.8	39.7	48	47	40
41 ZIP 36, Markstraat, R'kerk	49.9	45.6	38.9	48.9	45.4	39.4	49	46	39
68 ZIP 52, Schotsappartement zuid	47.3	46.4	40.2	45.7	44.3	37.1	46	44	37
70 ZIP 53, Dijkwoning	48.1	48.0	42.0	49.5	48.6	41.1	50	49	41
71 ZIP 55, Dijkwoning	45.5	45.4	39.5	48.4	47.3	39.7	48	47	40

Informatie uit het "kniprapport" aangevuld met informatie over de "zwevende decibellen" op basis van de feitelijke modellering van het budgetmodel (het B-model) als het actuele akoestische zonebewakingsmodel (het A-model).

"Zwevende decibellen" (geluidruimte dat nog niet is toegewezen aan een bedrijf of kavel)

Ruimte op de ZIP-punten conform informatie uit I-kwadraat:

ZIP Naam	Bewaakt minus A-Model			Bewaakt minus B-model		
	D	E	N	D	E	N
ZIP 34, Van Riebeekstraat, R'k	3,74	5,94	5,68	3,58	5,48	5,48
ZIP 36, Markstraat, R'kerk	4,27	2,59	4,31	4,65	2,75	4,19
ZIP 14, Dijkwoning westzijde	1,65	1,35	1,65	4,57	3,27	4,86
ZIP 13, Dijkwoning westzijde	3,91	0,61	1,73	4,07	0,88	2,91
ZIP 40, woontoren zuidzijde	3,56	2,53	1,07	1,45	3,46	3,17
ZIP 39, woontoren westzijde	1,82	3,92	7,47	1,96	3,87	3,21
ZIP 51, Slingerwoning Schramte	7,03	5,07	6,87	5,80	5,72	6,90
ZIP 53, Dijkwoning	6,23	2,07	2,98	4,40	1,23	3,18
ZIP 55, Dijkwoning	9,38	4,84	5,74	4,95	2,18	4,01
ZIP 56, Parkappartementen zw-z	7,02	3,63	4,45	7,88	5,43	7,03

4 Bewoner Spuistraat 535

Samenvatting zienswijze

De indiener van de zienswijze geeft aan dat de woningbouwontwikkeling wettelijk niet toelaatbaar is vanwege de geluidsbelasting en luchtkwaliteit langs de Rijnsingel.

Op basis van een telling uit april 2011 en de door de indiener verwachte verkeerstoename als gevolg van diverse ontwikkelingslocaties is in de zienswijze een geluidsberekening opgenomen om de geluidssituatie ter hoogte van de flats en ter hoogte van de eengezinswoningen inzichtelijk te maken.

De toename is niet toelaatbaar aangezien het geluidniveau en het gehalte fijn stof op dit moment al veel te hoog is. Hierom wordt de uitbreiding van het aantal woningen (wettelijk) niet toelaatbaar geacht.

Gemeentelijke reactie

Er is sprake van een hoge geluidsbelasting op de woningen langs de Rijnsingel ook is de doorstroming van het verkeer op vooral het zuidelijke deel van de Rijnsingel nabij de Rotterdamseweg niet optimaal. Al geruime tijd wordt daarom gezocht naar mogelijkheden om de verkeerssituatie te verbeteren. Zo wordt momenteel de reconstructie van het kruispunt Rotterdamseweg/Rijnsingel voorbereid. Op 15 april 2013 is een inloopavond over dit onderwerp gehouden. Naar verwachting zal de planologische procedure die voor deze reconstructie nodig is eind 2013 begin 2014 worden afgerond.

Om te bepalen of voldaan wordt aan wettelijke eisen en normen, moet niet alleen naar de huidige situatie en de woningbouwontwikkeling worden gekeken, maar moeten ook reeds bestaande mogelijkheden en ontwikkelingen worden meegenomen. Hieronder wordt deze analyse stap voor stap beschreven, uitmondend in relevante conclusies.

Verkeersgeneratie nieuwe woningen

Reclamant maakt gebruik van de verkeersgeneratie zoals opgegeven in het ontwerpbestemmingsplan (1.150 mvt/etmaal), maar houdt in zijn betoog geen rekening met het feit dat de locatie werd gebruikt als scheepswerf en weer kan worden gebruikt als bedrijventerrein. Voor een berekening van de wettelijke toelaatbaarheid van de ontwikkeling is dat laatste wel relevant. Op basis van kencijfers is de verkeersgeneratie van de bestaande bedrijfsbestemming geschat op 375 mvt/etmaal. Dit betekent een toename door de bestemmingswijziging van totaal 775 motorvoertuigen. Van dit verkeer zal 70% via de Rijnsingel rijden (550 mvt/etmaal). Deze cijfers zijn als uitgangspunt opgenomen in het bestemmingsplan.

Ten slotte moet nog worden opgemerkt dat het woongebied naar verhouding minder zwaar (extra hinderlijk) verkeer zal genereren. Daarnaast zal het woonverkeer zich naar verwachting meer gespreid afwikkelen zowel in tijd als in route. Deze positieve effecten zijn echter moeilijk door te voeren in de berekeningen en daarom vooralsnog buiten beschouwing gelaten.

Verkeersgeneratie locaties elders en autonome groei (RVMK)

Reclamant geeft terecht aan dat er meer ontwikkelingen spelen in Bolnes. Voor die ontwikkelingen geldt veelal ook weer een specifieke verkeersgeneratie die onder andere afhankelijk is van het type woningen, eventuele oorspronkelijke situatie, geldende bestemming enzovoorts. Daarom wordt bij de beoordeling van effecten van afzonderlijke initiatieven gebruik gemaakt van de Regionale Verkeer en Milieu Kaart (RVMK). In de RVMK zijn op basis van geplande toekomstige ontwikkelingen en uitgevoerde verkeerstellingen op diverse wegvakken verkeersintensiteiten voor de toekomst berekend. Voor de wettelijke toetsing is het juist ook noodzakelijk om niet alleen uit te gaan van de huidige situatie, maar ook van de prognoses voor de komende tien jaar. Dit is ook zo in het bestemmingsplan uitgevoerd.

Verspreiding van het verkeer, effect op diverse relevante wegvakken Rijnsingel

De door de reclamant aangegeven hoge verkeersintensiteit op de Rijnsingel, geldt voor het deel ten zuiden van de Leklaan. Op basis van een radarmeting in 2011 geldt hier een verkeersintensiteit van circa 13.500 mvt/weekdagemaal. Op grond van de RVMK geldt een geprognosticeerde intensiteit van 18.800 mvt/etmaal in 2019. Het is echter niet juist om te veronderstellen dat vrijwel al het verkeer van de nieuwe ontwikkeling ook gebruik zal maken van dit wegvak. Van de 70% van het (extra) verkeer dat richting Rijnsingel rijdt zal een deel naar bijvoorbeeld voorzieningen in de wijk rijden via de De la Reijstraat en de Amerstraat en de Noordstraat. Naar verwachting zal maximaal 60% van de auto's direct doorrijden naar de Rotterdamseweg/A38.

Dit betekent dat de absolute en relatieve toename van het verkeer op het drukste deel van de Rijnsingel veel lager zal zijn dan verondersteld door de reclamant. In bijgaande tabel dit is aanvullend op de cijfers uit het bestemmingsplan aangegeven.

		Basis	2023 excl. ontwikkeling	2023 incl. ontwikkeling
Rijnsingel	De La Reijstraat-Noordstraat	8.300*	8.800	9.350 (+6,3%)
	Lekstraat - Rotterdamseweg	18.800*	19.950	20.400 (+2,3%)

*RVMK 2019

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de nieuwe ontwikkeling slechts zeer beperkt bijdraagt aan de absolute verkeersintensiteit op het wegvak van de Rijnsingel ten zuiden van de Lekstraat. Als gevolg van de ontwikkeling neemt de intensiteit hier slechts met 2,3% toe. Juist om de meest relevante effecten op het verkeer aan te geven is in het bestemmingsplan de situatie van het noordelijke deel van de Rijnsingel als maatgevend behandeld. Hier is de toename het grootst in zowel absolute als relatieve cijfers. Daarbij is geconcludeerd dat het plan niet leidt tot onacceptabele effecten op de verkeerssituatie.

Geluid en luchtkwaliteit

Reclamant geeft aan dat het geluidsniveau en het aandeel fijn stof ter hoogte van zijn woning te hoog is en dat toename van voertuigen op de Rijnsingel niet toelaatbaar is. Vooropgesteld wordt dat in deze situatie geen wettelijke grondslag bestaat om de milieueffecten op de bestaande woningen te berekenen. Er vindt immers geen aanpassing aan bestaande wegen plaats en er worden geen nieuwe wegen mogelijk gemaakt. Bovendien neemt het verkeer ter hoogte van de woning van reclamant

slechts met 2,3% toe. Pas bij een verkeersgroei van 20 tot 25% is er sprake van geluidstoenames van meer dan 1 dB. Toenames van 1 dB of lager zijn niet waarneembaar met het menselijk oor. Aangezien de toename op de Rijnsingel ter plaatse van de woning van reclamant 2,3% bedraagt, is hier geen sprake van een merkbaar effect op de geluidsbelasting.

Ook voor de luchtkwaliteit ter plaatse geldt dat een dergelijke verkeerstoename geen significant effect heeft op de concentraties fijn stof en stikstofdioxide. Als gevolg van de ontwikkeling treedt daarom geen merkbaar effect op ten aanzien van de milieueffecten. Op de gehele Rijnsingel wordt geen overschrijding geconstateerd op de normen voor luchtkwaliteit (zie de bijlage bij de zienswijze met afbeeldingen uit de NSL monitor en paragraaf 4.8 uit de toelichting van het bestemmingsplan). Ook na realisatie van de woningbouwontwikkeling zal geen sprake zijn van een overschrijding van de normen voor luchtkwaliteit.

Dit betekent overigens niet dat ook de huidige situatie als goed of optimaal wordt beoordeeld. Mede daarom wordt al geruime tijd gezocht naar mogelijkheden om vooral de doorstroming te verbeteren.

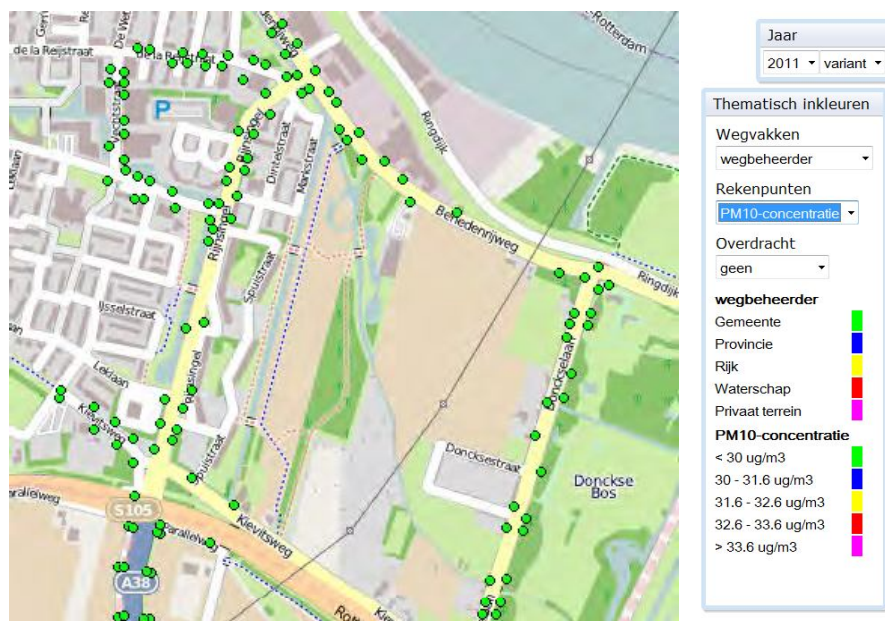
Geconcludeerd wordt dat in het bestemmingsplan de meest maatgevende situatie afdoende is onderzocht uitgaande van juiste aannames ten aanzien van de toename van verkeersbewegingen.

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Bijlage luchtkwaliteit (NSL monitor)



Jaargemiddelde concentratie NO₂ in 2011 (bron: <http://viewer2011.nsl-monitoring.nl/>)



Jaargemiddelde concentratie PM₁₀ in 2011 (bron: <http://viewer2011.nsl-monitoring.nl/>)

Staat van wijzigingen

Naar aanleiding van de zienswijzen zijn in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan onderstaande wijzigingen gemaakt. Het bestemmingsplan zelf (de regels en de verbeelding) zijn niet gewijzigd.

Wijzigingen van de toelichting naar aanleiding van de zienswijzen

1. De benaming 'Watergoed' is geschrapt op figuur 2.2 'Visie oeverzone ontwikkeling' in paragraaf 2.2 van de toelichting.
2. Naar aanleiding van de zienswijzen is paragraaf 2.5.2 van de toelichting gewijzigd waarbij de onderstaande tekst wordt geschrapt:

'Aan de noordzijde is de landgoedvormgeving vrijwel verdwenen; de uiterwaard maakt ook geen deel meer uit van het landgoed. Voor het bos met het slingerpad is een populierenbos in de plaats gekomen en de haven is niet meer in gebruik. De uiterwaard voor het landhuis is nog open, maar de dijk is sterk opgehoogd en belemmert het zicht vanuit het landgoedhuis vrijwel geheel'

en wordt vervangen door:

'Aan de noordzijde is de landgoedvormgeving deels verdwenen. De uiterwaard voor het landhuis is nog open, maar de dijk is sterk opgehoogd en belemmert het zicht vanuit het landgoedhuis vrijwel geheel. Voor het bos met het slingerpad is een populierenbos in de plaats gekomen en de haven is niet meer in gebruik'.